

§ II. De la condition suspensive.

898. Le législateur débute ici par un article très défectueux dont la disposition nous est déjà connue (*supra* n° 890). « *L'obligation contractée sous une condition suspensive est celle qui dépend ou d'un événement futur et incertain, ou d'un événement actuellement arrivé, mais encore inconnu des parties. — Dans le premier cas, l'obligation ne peut être exécutée qu'après l'événement. — Dans le second cas, l'obligation a son effet du jour où elle a été contractée* » (art. 1181).

Nous savons que la loi dit trop en nous présentant ici comme conditionnelle l'obligation qui dépend « d'un événement actuellement arrivé, » mais encore inconnu des parties » (*supra* n° 890). D'un autre côté elle ne dit pas assez, quand elle dispose que l'obligation *ne peut être exécutée* qu'après la réalisation de la condition. Il aurait fallu dire que jusque-là l'obligation *n'existe* pas encore; du moins elle n'existe qu'en germe. Et de là résultent quatre conséquences :

1° Le débiteur sous condition suspensive ne peut pas être poursuivi en exécution de son obligation, tant que la condition n'est pas accomplie; car il ne doit rien encore, *pendente conditione nondum debetur*.

2° Si le débiteur a payé *pendente conditione*, il aura la *condictio indebiti*; car il a payé ce qu'il ne devait pas (arg., art. 1185 et 1186).

3° La prescription ne court pas à l'égard d'une créance conditionnelle jusqu'à la réalisation de la condition (art. 2257 al. 2).

4° Les risques de la chose due sous condition suspensive sont *pendente conditione* à la charge du débiteur. C'est ce qui résulte de l'art. 1182 ainsi conçu : « *Lorsque l'obligation a été contractée sous une condition suspensive, la chose qui fait la matière de la convention demeure aux risques du débiteur qui ne s'est obligé de la livrer que dans le cas de l'événement de la condition. — Si la chose est entièrement périée sans la faute du débiteur, l'obligation est éteinte. — Si la chose s'est détériorée sans la faute du débiteur, le créancier a le choix ou de résoudre l'obligation, ou d'exiger la chose dans l'état où elle se trouve, sans diminution du prix. — Si la chose s'est détériorée par la faute du débiteur, le créancier a le droit ou de résoudre l'obligation, ou d'exiger la chose dans l'état où elle se trouve, avec des dommages et intérêts* ».

La loi s'occupe ici principalement de la question des risques, qui suppose une perte ou une détérioration *fortuite* du corps certain faisant l'objet de l'obligation. Incidemment elle traite de la responsabilité, qui incombe au débiteur lorsque la chose s'est détériorée par sa faute. Ce sont là deux questions fort distinctes que nous étudierons séparément.

1. Question des risques.

899. L'alinéa 4 de notre article établit le principe : que, dans l'obligation sous condition suspensive, la chose qui fait la matière de l'obligation (on suppose que c'est

un corps certain) demeure *pendente conditione* aux risques du débiteur. Puis la loi fait deux applications de ce principe.

PREMIÈRE APPLICATION. La chose due a péri totalement *pendente conditione* sans la faute du débiteur; la perte sera pour lui, car il supporte le risque. Ainsi je vous ai vendu ma maison sous condition suspensive pour la somme de 20,000 fr. : ce qui revient à dire que j'ai contracté l'obligation de vous en rendre propriétaire moyennant le prix convenu, si la condition se réalise. *Pendente conditione* la maison est détruite par le feu du ciel; la perte sera pour moi, débiteur de la maison, en ce sens que, si la condition se réalise plus tard, je ne pourrai pas vous demander le prix convenu. En effet, au moment où la perte de la maison est survenue, mon obligation de vous en rendre propriétaire n'existait pas encore. Si plus tard la condition se réalise, cette obligation ne pourra pas se former, parce qu'il n'y a plus de chose qui puisse en faire l'objet; par conséquent votre obligation de payer le prix ne pourra pas prendre naissance; car l'obligation de l'acheteur a pour cause l'obligation du vendeur, et elle ne peut pas naître quand l'obligation du vendeur ne naît pas. Il n'y a donc pas de contrat, et il faut dès lors appliquer la règle *Res perit domino*. Comme le dit fort bien Pothier (n° 249) : « Si la chose... périt entièrement avant l'accomplissement de la condition, inutilement la condition s'accomplira-t-elle par la suite; car l'accomplissement de la condition ne peut pas confirmer l'obligation de ce qui n'existe plus, ne pouvant pas y avoir d'obligation sans une chose qui en soit le sujet ».

* Cela répond en même temps à l'objection qu'on pourrait prétendre tirer contre notre solution de la rétroactivité de la condition accomplie. La rétroactivité est une conséquence de la formation du contrat, et non la formation du contrat une conséquence de la rétroactivité. Avant de parler de rétroactivité, il faut donc voir si le contrat a pu se former; or on vient de voir qu'il ne l'a pas pu.

Ainsi donc, quand le corps certain qui fait l'objet d'une obligation sous condition suspensive périt *pendente conditione*, l'obligation ne peut pas se former. Cette formule est plus exacte que celle de l'art. 1182 al. 2, qui dispose que l'obligation est éteinte.

DEUXIÈME APPLICATION. La chose s'est détériorée par cas fortuit *pendente conditione*. La loi dit que « le créancier a le choix ou de résoudre l'obligation, ou d'exiger la chose dans l'état où elle se trouve, sans diminution du prix » : ce qui revient en définitive à dire que la chose est aux risques du débiteur; car, si la détérioration est importante, le créancier ne manquera pas de résoudre l'obligation et laissera ainsi la perte au compte du débiteur. Cette solution, qui est contraire au Droit romain et à notre ancien Droit, est très vivement critiquée.

* En opposant le cas où la chose s'est détériorée (al. 3) à celui où elle est entièrement périée (al. 2), la loi nous donne très clairement à entendre qu'elle vise le cas de perte partielle de la chose. En un mot elle appelle ici *détérioration* ce qu'elle appelle ailleurs des *dégradations* (art. 2134). Une simple *dépréciation*, résultant par exemple d'événements politiques ou économiques, n'autoriserait donc pas le créancier à résoudre le contrat.

2. Responsabilité qui incombe au débiteur lorsque la chose a péri ou s'est détériorée par sa faute avant la réalisation de la condition.

900. Il faut d'abord écarter l'hypothèse où la condition vient à défaillir; car alors la perte ou la détérioration ne cause aucun préjudice au créancier, puisqu'il n'a, et est même censé n'avoir jamais eu, aucun droit à la chose. Mais il en est autrement, si la condition se réalise. Au cas de détérioration ou perte partielle, la loi dit que le créancier a le droit ou de résoudre l'obligation ou d'exiger la chose dans l'état où elle est. Quel que soit d'ailleurs le parti qu'il prenne, il a droit de réclamer des dommages et intérêts; les mots *avec des dommages et intérêts*, qui terminent l'ali-

néa final de l'art. 1182, se rapportent aux deux hypothèses qu'il prévoit, ainsi que cela résulte de sa ponctuation. — Au cas de perte totale, que la loi ne prévoit pas, il ne peut être question que d'allouer des dommages et intérêts au créancier conformément aux règles du droit commun.

§ III. De la condition résolutoire.

N° 1. Généralités.

901. Aux termes de l'art. 1183 : « La condition résolutoire est celle qui, lorsqu'elle s'accomplit, opère la révocation de l'obligation, et qui remet les choses au même état que si l'obligation n'avait pas existé. — Elle ne suspend point l'exécution de l'obligation; elle oblige seulement le créancier à restituer ce qu'il a reçu, dans le cas où l'événement prévu par la condition arrive ».

Notre langue juridique possède trois expressions pour désigner les causes qui portent atteinte à l'efficacité d'un acte juridique valable : *résolution*, *révocation* et *résiliation*. La *résolution* produit un effet rétroactif; elle agit, même dans le passé, *in præteritum tempus, ex tunc* : ainsi la résolution d'une vente pour défaut de paiement du prix met la vente à néant, elle est censée n'avoir jamais existé. La *résiliation* n'agit que dans l'avenir, *in futurum, ex nunc*; elle ne porte aucune atteinte au passé; ainsi la résiliation d'un bail le fait cesser dans l'avenir, mais les effets qu'il a produits antérieurement sont maintenus. Enfin la *révocation* agit, tantôt avec effet rétroactif, comme par exemple la révocation d'une donation pour cause de survenance d'enfant (art. 963), tantôt sans effet rétroactif, comme la révocation pour cause d'ingratitude du donataire (arg., art. 958). Cela posé, il est clair que l'expression technique à employer dans l'art. 1183 al. 1 était celle de *résolution*, et non celle de *révocation*.

902. Les jurisconsultes romains disaient de l'obligation sous condition résolutoire : *pura obligatio quæ sub conditione resolvitur*. Et en effet l'obligation sous condition résolutoire existe dès maintenant; le créancier peut en exiger l'exécution de suite; il devient immédiatement propriétaire, s'il s'agit d'une obligation de donner ayant pour objet un corps certain (arg., art. 1138). Mais, si la condition se réalise, l'obligation sera résolue, c'est-à-dire rétroactivement anéantie; toutes choses seront alors remises dans le même état que si l'obligation n'avait jamais existé; par conséquent, si l'obligation n'est pas exécutée, le créancier ne pourra pas en exiger l'exécution, et, si elle a été exécutée, il devra restituer ce qu'il a reçu. Au cas où les deux parties se seraient fait des prestations réciproques en exécution de la convention aujourd'hui résolue, chacune devra restituer ce qu'elle a reçu.

Ainsi je vous vends ma maison moyennant 50,000 fr. payables comptant; mais je me réserve par une clause formelle du contrat le droit de rentrer dans la propriété de mon bien en vous remboursant le prix dans un délai de cinq ans. C'est la vente à *révéré*, qui n'est qu'une vente sous condition résolutoire. Vous devenez de suite propriétaire de la maison,

et moi créancier du prix; vous pouvez donc exiger la délivrance immédiate de la maison, et moi le paiement du prix. Mais le contrat, et par suite les obligations qui en résultent, sont subordonnés à une condition résolutoire, qui est ici potestative de ma part, le remboursement du prix dans le délai convenu. Si j'effectue ce remboursement, la condition résolutoire étant accomplie, la vente sera *résolue*, c'est-à-dire qu'elle sera censée n'avoir jamais existé; par suite vous serez considéré comme n'ayant jamais été propriétaire de la maison, et moi comme n'ayant jamais cessé de l'être; vous devrez donc me la restituer. Si vous l'avez aliénée, je pourrai la revendiquer contre l'acquéreur auquel vous l'auriez livrée; car, votre droit de propriété étant résolu, l'aliénation que vous avez consentie tombe en vertu de la règle *Resoluto jure dantis resolvitur jus accipientis*, de même que tous les autres droits réels, tels que servitude, usufruit, dont vous auriez pu la grever. Redevenu propriétaire avec effet rétroactif, je puis reprendre mon bien, partout où je le trouve, franc et quitte de toutes charges établies de votre chef; car j'ai toujours été propriétaire, et vous ne l'avez jamais été.

903. L'événement, qui, dans un contrat translatif de propriété, forme une condition résolutoire du droit de l'une des parties, constitue toujours, quoi qu'on en ait dit, une condition suspensive du droit de l'autre, et réciproquement. C'est ce que l'on aperçoit fort bien dans l'exemple de la vente à *révéré* cité tout à l'heure. Quelle est la situation des parties *pendente conditione*? L'acheteur est propriétaire; mais son droit sera résolu, si le vendeur rembourse le prix dans le délai convenu. Et le vendeur? Il n'est pas propriétaire; mais il le deviendra avec effet rétroactif, s'il rembourse le prix dans le délai convenu. Le même événement forme donc une condition suspensive du droit de propriété du vendeur et une condition résolutoire du droit de propriété de l'acheteur; l'un est propriétaire sous condition suspensive, l'autre sous condition résolutoire. De là résultent deux conséquences importantes.

1° *Pendente conditione*, le vendeur et l'acheteur peuvent l'un et l'autre accomplir sur la chose des actes de disposition, la vendre, l'hypothéquer, la grever de droits réels. Mais, bien entendu, le sort de ces actes sera subordonné à celui du droit appartenant au constituant. Si le *révéré* est exercé dans le délai convenu, le vendeur étant censé avoir toujours été propriétaire, les droits établis de son chef tiendront, tandis que ceux établis du chef de l'acheteur tomberont, ainsi que nous l'avons vu tout à l'heure. Si au contraire la condition résolutoire vient à défaillir, c'est-à-dire si le délai du *révéré* expire sans qu'il soit exercé, c'est l'inverse qui se produira : les droits consentis par l'acheteur ou établis de son chef tiendront, tandis que ceux établis du chef du vendeur tomberont. Tout cela n'est qu'une conséquence de cette règle de droit et de raison : *Nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*. Cpr., art. 2125.

2° Les risques de la chose aliénée sous une condition résolutoire sont à la charge de l'acquéreur; car il en est débiteur sous une condition suspensive (arg., art. 1182). Il y a toutefois une grave controverse sur ce point.

N° 2. Du pacte commissaire.

904. On appelle pacte commissaire (*lex commissoria*) la clause, par laquelle les parties conviennent que le contrat sera résolu si l'une ou